

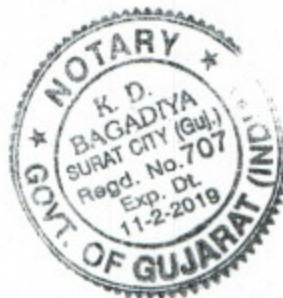
Sr.No.....34374/2017
Date.....9 NOV 2017

ACHAND ANAND CO-OP
BANK LTD
RING ROAD, SURAT - 395 002
GUD/SOS/AUTH/AV/354/2012



52536 SPL ADH ગુજરાત
192540 NOV 09 2017
14:56
R.0000100/-PB7298
STAMP DUTY GUJARAT

Serial No. 92536 Date 9-11-17
Name સરકારી/સરકારી/સરકારી
Address સરકારી/સરકારી/સરકારી
Value Rs. 100
Words 21
Licence No. GUD/SOS/AUTH/AV/354/2012
Sign.: N



કબજા વગરનો વેચાણ કરાર

આજરોજ તારીખ ૯ મી માહે નવેમ્બર સને ૨૦૧૭ ના દિને શહેર સુરત મધ્યે.....

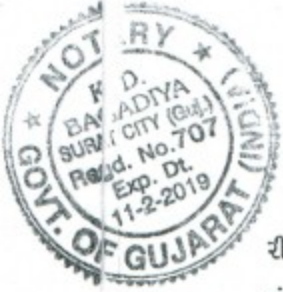
:: ૨ ::

:: એક તરફવાળા ::

શ્રી હરેશભાઈ રતિભાઈ ચાવડા

ઉ.આ.વ. : ૪૩, ધંધો : વેપાર, ધર્મ : હિન્દુ,

રહે. : ૪૪૦, નંદનવન સોસાયટી વિભાગ -૨, ગીતાનગર -૨
ની સામે, પુણાગામ, સુરતના....



જેમને અહીંયા અને હવે પછી આ કરારમાં એક તરફવાળા અને /અગર તમો એ રીતે સંબોધવામા આવેલ છે. જે શબ્દોના અર્થમાં તમો એક તરફવાળા જાતે પોતે તથા તમારા વંશ, વાલી, વારસો, એકિઝક્યુટર્સ, એડમિનિસ્ટ્રેટર્સ, એસાઈનીઝ, અધિકૃત પ્રતિનિધિઓ ઈત્યાદિ તમામનો સમાવેશ થાય છે તે એક તરફવાળા....

:: બીજી તરફવાળા ::

" નિર્માણ ગ્રુપ " એક ભાગીદારી પેઢી,

ઠેકાણુ : બ્લોક નંબર : ૪૨૬ પૈકી, મુ.પો.પુણા,

તા.સુરતસીટી, જી.સુરતના....

PAN NO. : AALFN 5969 J

તેના વતી અને તરફે અધિકૃત વહિવટકર્તા ભાગીદાર...

શ્રી શરદભાઈ વાઘજીભાઈ મોરડીયા

ઉ.આ.વ. : ૫૩, ધંધો : વેપાર, ધર્મ : હિન્દુ,

રહે. : ૨૫, આલુપણ બંગ્લોઝ, સુમુલડેરી રોડ, સુરતના....

જેમને અહીંયા અને હવે પછી આ કરારમાં બીજી તરફવાળા અને /અગર અમો એ રીતે સંબોધવામા આવેલ છે. જે શબ્દોના અર્થમાં બીજી તરફવાળા, યાને ભાગીદારી પેઢી, તેના હાલના તથા વખતો વખતના ભાગીદારો, એકિઝક્યુટર્સ, એડમિનિસ્ટ્રેટર્સ, એસાઈનીઝ, અધિકૃત પ્રતિનિધિઓ ઈત્યાદિ તમામનો સમાવેશ થાય છે તે બીજી તરફ વાળા....

જત આપણે પક્ષકારો, આ વેચાણ કરાર કરીને જણાવીએ છીએ કે..

રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીક્ટ સુરત, સબડીસ્ટ્રીક્ટ તાલુકા પુણા, ગામ મોજે પુણા, રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૨૦૩ અને ૨૦૪, બ્લોક નંબર : ૪૨૬, ટી.પી. સ્કીમ નં. ૬૮ (પુણા-સીમાડા)ના ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૧૩૬ વાળી બીનખેતીની જમીન/મિલકત ઉપર, અમો બીજા તરફવાળાએ " બિલેનીયમ બિઝનેસ કોર્નર " ના નામથી ઓળખાતી ઈમારતનુ આયોજન કરેલ છે, અને તેની હરકોઈ પ્રકારની વ્યવસ્થા કરવા/કરાવવાનો અમો બીજી તરફવાળાને સંપૂર્ણ હક અને અધીકાર છે સહી.

રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીક્ટ સુરત, સબડીસ્ટ્રીક્ટ તાલુકા પુણા, ગામ મોજે પુણા, રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૨૦૩ અને ૨૦૪, બ્લોક નંબર : ૪૨૬, ટી.પી. સ્કીમ નં. ૬૮ (પુણા-સીમાડા)ના ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૧૩૬ વાળી, જમીન/મિલકત ઉપર, આયોજીત " બિલેનીયમ બિઝનેસ કોર્નર " ઈમારતના ટાઈલ્સ, બાંધકામના પ્લાન, રજાસીટી, બાંધકામ, ફીટીંગ્સ, ઈલેક્ટ્રીક ફીટીંગ્સ, ટાઈલ્સ, દુકાન/ઓફીસની સાઈઝ, કોમન ફેસીલીટીઝ, ઈત્યાદી તમામ બાબતોની તમો એક તરફવાળાએ, જાતે તેમજ તે બાબતોના નિષ્ણાતો દ્વારા જાણકારી મેળવીને, જોઈ તપાસીને, તમામ બાબતોની ખાતરી કરી/કરાવી લઈને તથા કબુલ મંજૂર રાખીને, મજકુર " બિલેનીયમ બિઝનેસ કોર્નર " ઈમારતના " ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર " ઉપર આવેલ " દુકાન નંબર : ૧૯ " થી નોંધવામાં આવેલ મિલકત કે જેનું ક્ષેત્રફળ સુમારે ૧૮.૦૦ ચોરસ મીટર બિલ્ટઅપ છે, તે "દુકાન નંબર : ૧૯" વાળી મિલકત, તમો એક તરફવાળાએ, અમો બીજી તરફવાળા પાસેથી વેચાણ રાખવાની ઈચ્છા દર્શાવેલ હતી. આપણે પક્ષકારો વચ્ચે નકકી થયા મુજબ, નીચે જણાવેલ શરતોથી તમો એક તરફવાળાએ, મજકુર " દુકાન નંબર : ૧૯ " વાળી મિલકત વેચાણ રાખવાનું/લેવાનું મૌખિક રીતે નકકી કરેલ હતું, તથા અમો બીજી તરફવાળાએ વેચાણ આપવાનું નકકી કરેલ હતું તેનો આ લેખીત સ્વરૂપે વેચાણ કરાર આપણે પક્ષકારો વચ્ચે આજ રોજ કરવામા આવેલ છે.

—:: શરતો ::—

(૧) મજકુર વેચાણ આપવાનું નકકી કરેલ મિલકત ની કુલ કિંમત રૂ.૭,૦૦,૦૦૦/- અંકે રૂપિયા સાત લાખ પુરા નકકી કરવામાં આવેલ છે. મજકુર મિલકતના વેચાણ અવેજ ના નાણા/રકમ તમો એક તરફવાળાએ, અમો બીજી તરફવાળાને ત્રણ માસમાં ચુકવી આપવાનું નકકી કરવામાં આવેલ હતું અને તે પ્રમાણે નિયત સમયમાં અવેજની ચુકવણી કરવાનું તમો એક તરફવાળાએ સ્વીકારેલ છે.

(૨) મજકુર મિલકતના વેચાણ અવેજની રકમ/નાણાં પૈકી, રૂ.૫૦,૦૦૦/- અંકે રૂપિયા પચાસ હજાર પુરા, તમો એક તરફવાળાએ, અમો બીજી તરફવાળાને, નીચેની વીગતે ચુકવી આપેલ છે, તેની અમો બીજી તરફવાળા આ વેચાણ કરાર થકી પહોંચ સ્વીકારીએ છીએ તથા રસીદ આપીએ છીએ.

રકમ

વિગત

રૂ.૫૦,૦૦૦/- ધી.વરાછા કો.ઓ.બેંક લી.નો ચેક નંબર : ૯૯૧૯૩૦, તારીખ : ૦૮/૧૧/૨૦૧૭

(૩) વેચાણ અવેજની સંપૂર્ણ પુરેપુરી રકમ/નાણાં તમો એક તરફવાળાએ અમો બીજી

તરફવાળાને ઉપર જણાવેલ નિયત મુદતમાં ચુકતે ચુકવી આપવાના રહેશે સહી.

(૪) મજકુર વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ મિલકતના વેચાણ અવેજની ચુકતે પુરેપુરી રકમ/નાણાં, રૂ.૭,૦૦,૦૦૦/- અંકે રૂપિયા સાત લાખ પુરા, તમો એક તરફવાળા તરફથી, અમો બીજી તરફવાળાને મળ્યા બાદ, બાંધકામ સંપૂર્ણ થયેથી, અમો બીજી તરફવાળાએ વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ મજકુર મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ, તમો એક તરફવાળાની તરફેણમાં કરી આપવાનો રહેશે. મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજ, તેમજ અન્ય કરારો, લખાણો અંગે ના તમામ ખર્ચ જેવા કે સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, નોંધણી ફી, લખાણ ફી, વકીલ ફી તથા અન્ય પરચુરણ ખર્ચ તમો એક તરફવાળાએ ચુકવવાના/ભોગવવાના રહેશે સહી. તદઉપરાંત મજકુર વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ મિલકત અંગે ભરવાપાત્ર કેન્દ્ર સરકાર, ગુજરાત સરકાર, સ્થાનીક સ્વરાજની સંસ્થાઓ, તેમજ અન્ય સરકારી-અર્ધસરકારી કચેરીના સર્વિસ ટેક્ષ, વેટ, એડીશનલ ટેક્સિસ, સરચાર્જસ વગેરે તેમજ અન્ય તમામ ટેક્સિસ, સરચાર્જસ, ચાર્જસ વગેરે તમામ તમો એક તરફવાળાએ ચુકવવાના/ભોગવવાના રહેશે સહી. કોઈ પણ કારણોસર, વેચાણ આપવા નક્કી થયેલ મિલકતના બાંધકામની કામગીરીમાં વિલંબ થાય તો તે સંજોગોમાં તમો એક તરફવાળા કોઈપણ પ્રકારના નાણાંકિય કે અન્ય વળતરની માંગણી કરશો નહીં, કરાવી શકશો નહીં. તેમજ કોઈ પણ પ્રકારના દિવાની, ફોજદારી, કન્ઝ્યુમર કોર્ટ કે અન્ય કોઈ પણ કોર્ટ કચેરીમાં, અમો બીજી તરફવાળા વિરુદ્ધ દાદ, ફરીયાદ કે અન્ય કોઈ પણ પ્રકારની કાર્યવાહી કરશો નહીં, કરાવી શકશો નહીં, તેનો તમો એક તરફવાળાએ સ્પષ્ટ રીતે સ્વીકાર કરીને કબુલ મંજૂર રાખેલ છે.

(૫) મજકુર તમો એક તરફવાળાને વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ મિલકત, અમો બીજી તરફવાળાએ, તમો એક તરફ વાળા સિવાય અન્ય કોઈને વેચાણ આપવાનું અગાઉ નક્કી કરેલ નથી. તેમજ મજકુર મિલકત ઉપર સીવીલ, ક્રિમીનલ, ટેક્સેશન કોઈ કાર્યવાહી ચાલતી નથી, કે તેવી કોઈ બાબતમાં સંડોવાયેલ નથી, તેની અમો બીજી તરફવાળા, તમો એક તરફવાળાને ખાત્રી આપીએ છીએ.

(૬) મજકુર તમો એક તરફવાળાને વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ મિલકત, અંગેના ટાઈટલ્સ અંગેના તમામ દસ્તાવેજો, અમો બીજી તરફવાળાએ, તમો એક તરફ વાળાને સુપરત કરેલા છે. જે તમામ તમો એક તરફવાળાએ જાતે તથા તેના નિષ્ણાતો દ્વારા જાણકારી મેળવીને તપાસી લીધેલ છે અને તે તમોને યોગ્ય લાગેલ છે તથા તમો એક તરફવાળાએ તે કબુલ મંજૂર રાખેલ છે, એટલે કે ટાઈટલ્સ બાબતે અમો બીજી તરફવાળાએ કોઈ ખુલાસા, પુરાવા હવે પછી તમો એક તરફવાળાને આપવાના/બતાવવાના રહેશે નહીં.



(૭) બાંધકામ પ્લાન્સ, એમીનીટીઝ, ફેસીલીટીઝ, સ્પેસીફિકેશન્સ, કેમ્પસ ડેવલપમેન્ટ ફીચર્સમાં કોઈ પણ સમયે, કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર, સુધારો, વધારો કરવા/કરાવવાનો, અમો બીજી તરફવાળાને સંપૂર્ણ અને અબાધિત અધિકાર છે, રહેશે, ગણાશે, અને તેનો તમો એક તરફવાળાએ સ્પષ્ટ રીતે સ્વીકાર કરીને કબુલ, મંજૂર રાખેલ છે.

(૮) મજકુર વેચાણ આપવા નકકી કરેલ મિલકતમાં ઈન્ટરનલ સુધારા-વધારા-ફેરફારો કરાવવા અંગેની વધારાની કામગીરી બાબતે, તમો એક તરફવાળાએ, અમો બીજી તરફવાળાને અગાઉથી લેખીત જાણ કરવાની રહેશે, જેનો સ્વીકાર કરવો કે ન કરવો, તે બાબતે અમો બીજી તરફવાળાને સંપૂર્ણ અને અબાધિત અધિકાર રહેશે. નકકી થયેથી, તે અંગે થનારા ખર્ચની રકમ/નાણાં, તમો એક તરફવાળાએ, અમો બીજી તરફવાળાને એડવાન્સ ચુકવવાના રહેશે.

(૯) તમો એક તરફવાળા તેમજ અન્ય દુકાન હોલર્સ, સંયુક્ત કે સ્વતંત્ર રીતે, મજકુર " બિલેનીયમ બિઝનેસ કોર્નર " ઈમારતના આઉટર કલર, એલીવેશનમાં કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરી/કરાવી શકશે નહીં, તેમજ નકકી કરવામાં આવેલ ડીઝાઈન સિવાયની અન્ય પ્રકારની શ્રીલ- જાળી વગેરે લગાવી શકશે નહીં, તેનો તમો એક તરફવાળાએ, સ્પષ્ટ રીતે સ્વીકાર કરીને, કબુલ મંજૂર રાખેલ છે સહી.

(૧૦) તમો એક તરફવાળા ને અમો બીજી તરફવાળાએ ઉપર જણાવેલ, આયોજીત " બિલેનીયમ બિઝનેસ કોર્નર " ઈમારતના " ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર " ઉપર આવેલ " દુકાન નંબર : ૧૯ " વાળો બાંધકામ વાળો હીસ્સો, ઈમારતની તળ જમીનના વણવહેચાયેલ હિસ્સા સાથેનો, જ ફક્ત વેચાણ આપવા નકકી કરેલ છે. આથી તમો એક તરફવાળાને વેચાણ આપવા નકકી કરેલ મિલકતની આગળ પાછળ, આજુબાજુની તરફે આવેલ, સહીયારા વપરાશની જગ્યા સિવાયના બાકી બ્લોક, અન્ય દુકાન, ખુલ્લી જગ્યા, ઈમારતની અગાસી, તેમજ સમગ્ર કોમ્પ્લેક્સની બાકીની જગ્યા મિલકત ઈત્યાદીમાં કોઈપણ પ્રકારનો હક્ક, હિસ્સો કે અધિકાર તમો એક તરફવાળાનો રહેશે નહીં કે ગણાશે નહીં, મજકુર તમામનો તમો એક તરફવાળાએ સ્પષ્ટ રીતે સ્વીકાર કરીને, કબુલ-મંજૂર રાખીને મજકુર મિલકત વેચાણ રાખેલ છે.

(૧૧) ઈમારતની લીફ્ટ ચાલું થયેથી, બિલ્ડીંગ મેઈન્ટેનન્સ તમો એક તરફવાળાએ ચુકવવાનો ચાલુ થશે. તમો એક તરફવાળા, તેમજ અન્ય દુકાન હોલર્સએ, મજકુર " બિલેનીયમ બિઝનેસ કોર્નર " ઈમારતમાં આવેલ, અંડરગ્રાઉન્ડ તથા ઓવર હેડ પાણીની ટાંકીઓ, બોરીંગ તથા અંડરગ્રાઉન્ડ પાણીની ટાંકીના વોટર પંપ, લીફ્ટ, કોમન એરીયાની જાળવણી વગેરે, કોમન

ફેસીલીટીઝની જાળવણી, મેઈન્ટેનન્સ, રીપેરીંગ ખર્ચ, વિજળી વપરાશના બિલો, પાર્કિંગ, પેસેજ દાદર, અગાસીની સાફ-સફાઈ ખર્ચ, પાર્કિંગ અંગેનો મ્યુનિસિપલ વેરો વગેરે તમામ ખર્ચાઓ, વેરાઓ, ચાર્જસ વગેરે, તમો એક તરફવાળા તથા " બિલેનીયમ બિઝનેસ કોર્નર " ઈમારતના બાકીના સભ્યો, કબજેદાર, માલીકોએ ફાળે પડતો ચુકવવા/ભોગવવાનો રહેશે સહી.

(૧૩) કુદરતી આપત્તિઓ જેવી કે ઘરતીકંપ, નદી કે વરસાદના પુર, આગ, વાવાઝોડુ વગેરે તથા માનવ સર્જીત આપત્તિઓ જેવી કે રમખાણો, તોફાનો, યુધ્ધ, આગજની, બાંધકામમાં સુધારો-વધારો-ફેરફાર કરવા માટે કરવામાં આવતી તોડ ફોડ વગેરે નિયંત્રિક કે અનિયંત્રિક કોઈપણ કારણોસર ઈમારત, મિલકત, બાંધકામ, જીવંત વ્યક્તિ-ચીજ-વસ્તુઓ વગેરેને નુકશાન થાય, ઈજા, મૃત્યુ થાય, નાશ પામે, તો તે અંગે અમો બીજી તરફવાળાની પ્રત્યક્ષ કે પરોક્ષ કોઈપણ રીતે કોઈપણ પ્રકારની આર્થિક, ટેકનીકલ, કાયદાકીય જવાબદારી રહેશે નહીં, ગણાશે નહીં. અને તેનો તમો એક તરફવાળાએ સ્પષ્ટ રીતે સ્વીકાર કરીને, કબુલ, મંજૂર રાખેલ છે સહી.

(૧૪) આપણે પક્ષકારો વચ્ચે નક્કી થયાં મુજબ, નિયત સમય મર્યાદામાં, એક તરફ વાળા બીજી તરફવાળાને નક્કી થયેલ વેચાણ અવેજની ચુકવણી કરશે અને બીજી તરફવાળા ત્યાર બાદ, બાંધકામ પુર્ણ થયેથી વેચાણ આપવા નક્કી થયેલ મિલકત અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ એક તરફવાળાની તરફેણમાં કરી આપશે. જો તમો એક તરફવાળા નિયત સમય મર્યાદામાં સમયસર વેચાણ અવેજના નાણાં, ચુકવવામાં કસુર કરશો તો કોઈપણ પ્રકારની પ્રીનોટીસ આપ્યા વિના અમો બીજી તરફવાળા આ કરાર રદ કરવાને અને તમો એક તરફવાળાએ ચુકવેલ નાણાં ફોરફીટ કરવાને તથા મિલકત અન્યને વેચાણ આપવાને હકકદાર બનીશું, જેનો તમો એક તરફવાળાએ સ્વીકાર કરીને કબુલ રાખેલ છે.

(૧૫) આ વેચાણ કરારથી વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ મિલકતનો પ્રત્યક્ષ કબજો તમો એક તરફવાળાને સુપરત કરેલ નથી.

ઉપરની વિગતે આ વેચાણ કરાર બંને પક્ષકારોએ રાજીખુશીથી તથા અકકલ હોશિયારીથી, તન-મનની સ્વસ્થ, સાવધ અને બીન કેફી અવસ્થામાં, કોઈના કોઈપણ પ્રકારના દાબ, દબાણ, ધાક, ધમકી કે શેહ શરમમાં આવ્યાં વિના, વાંચી, વંચાવી, સાંભળી, વિચારી, સમજી લઈને લખી આપેલ છે, કરી આપેલ છે. જે આપણે પક્ષકારો તથા આપણાં એકઝીક્યુટર્સ, એડમિનિસ્ટ્રેટર્સ, એસાઈનીઝ, અધિકૃત પ્રતિનિધિઓ ઈત્યાદિ તમામને એકામતે અને એકાજુથે

:: ૭ ::

કબૂલ, મંજૂર અને બંધનકર્તા છે સહી અને રહેશે સહી.

અત્રે.....મતુ તત્રે.....શાખ

" નિર્માણ ગૃપ " એક ભાગીદારી પેઢી,

તેના વતી અને તરફે અધિકૃત વહિવટકર્તા ભાગીદાર...

શ્રી શરદભાઈ વાઘજીભાઈ મોરડીયા

:-.....*S.V. Morde*
બીજી તરફવાળા

:-.....
(સાક્ષી)

:-.....

(સાક્ષી)

